

特例を適用し、 各所有区分に自動火災報知 設備を設置した事例

八千代市消防本部予防課査察係 消防士 阿久津 健

はじめに

八千代市消防本部は、千葉県の北西部に位置し、八千代市全域を管轄しており、管内の人口約20万人、管轄面積51.39km²である。

管内には、京成電鉄本線、東葉高速鉄道等の公共交通機関及び国道296号、国道16号等の主要幹線道路が整備されていることから、首都圏のベッドタウンとして住宅整備が進んでおり、人口も増加している。

消防本部の組織

当本部は、1本部3課(消防総務課、警防課、予防課)、2署、3分署、職員数は232名で組織されている。

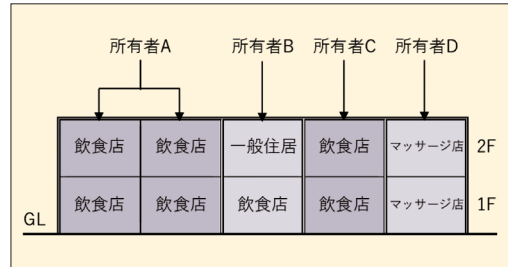
管内で覚知した消防法令違反に対する違反処理は、予防課査察係(4名)が実施している。

防火対象物の概要

- 用途 複合用途 (16)項イ
((3)項ロ・(15)項・一般住宅)



- 構造・規模 木(その他)造 地上2階
※長屋形式
延べ面積：363.72㎡
- 無窓階判定 1階：普通階 2階：無窓階
- 建築確認年月 昭和52年10月
(当市建築指導課にて確認)
- 関係者等 所有者A(個人)
所有者B(法人)
所有者C(個人)
所有者D(法人)
(区分所有 ※管理組合等の設置なし)



建物概略図



建物外観

違反是正指導の経過

本事案は、平成30年度の立入検査にて、自動火災報知設備の未設置違反を覚知したことから始まった。

各所有者に対し立入検査結果通知書にて指導した後、建物所有者及び建物関係者を当本部に集めて、是正に向けた話し合いを実施した。

所有者Aから「それぞれの所有区分の建物は元々独立していた建物だった。時期は不明だが建物間にゴミ等を入れられないように隙間を塞いで屋根や外壁がつながり、今では一つの建物ようになってしまった。」と証言があった。

そこで、建物を切り離す案も含めて協議したが意見がまとまらず、逆に所有者Aと所有者Bが是正方法に関する意見の食い違いを理由に対立し、是正が進まない状況が続いてしまった。

このため、令和5年度に再び立入検査を行い、違反処理を進めることになった。

事前調査

令和5年度の立入検査及び違反処理を筆者が主に担当することになり、指導の経過を確認して、「この事案は、是正までに時間を要するかもしれない。」と感じた。

この時点で是正の方向性を大きく分けて2つイメージしていた。「全所有者で協力して建物全体に自動火災報知設備を設置すること」又は、「建物を切り離して設置義務を無くすこと」である。

「全所有者での協議ができないのであれば切り離ししかない。」と当時は考えていた。

立入検査

令和5年9月に所有区分ごとに立入検査を実施した。

過去の指導経過で「それぞれの所有区分の建物は元々独立していた。」と証言があったため、現況を確認すると、かつて建物同士を接続させる処置を施したであろう痕跡はあるものの、今では完全に1棟の建物となっていた。

そのため、立入検査の結果は以前と変わらず、自動火災報知設備の未設置違反が継続していることを確認した。

また、立入検査時に一部の所有者から「各所有区分に各々で自動火災報知設備を設置する方法はいけないのか？」と質問があったが、あくまでも消防法令に適合するように、建物全体で自動火災報知設備を設置してもらいたい旨を指導した。

❌ 違反是正

是正協議の提案

立入検査後、是正に向けての協議を当本部から各所有者へ提案したところ、所有者A・C・Dについては了承を得られたが、所有者Bについては、所有者Aと今も対立していることを理由に、協議に参加しないと回答があった。

当市ウェブサイトにて公表と警告書交付

令和5年10月には、市のウェブサイトで「自動火災報知設備の未設置違反」として公表。

さらに同年11月に所有者Bへ、12月に所有者A・C・Dへ警告書を交付した。

各所有者が考える是正方針

各所有者に自動火災報知設備の未設置違反の是正について聴取したところ、次のとおり回答があった。

(1)所有者B

是正方法は何でもいいですが、建物全体に自動火災報知設備を設置した場合、所有者Aと関わりたくないで、維持管理はしません。

建物を切り離して、自動火災報知設備の設置義務を無くす方法を探るのであれば、私の所有している区画以外にしてください。

(2)所有者A・C・D

所有者Bと連絡が取れないため、建物全体で自動火災報知設備を設置するのは、厳しいと思います。

そのため、建物を切り離して、自動火災報知設備の設置義務を無くす方法を検討しています。

この時点で筆者は、

- 全所有者での協議ができず、自動火災報知設備の設置は非常に困難である。
- 設置した場合も、適切な維持管理がされない可能性がある。

以上のことから、当該事案の是正は「建物の切り離しによって設置義務を無くす方法しかない。」と強く思った。

当本部内での協議

当本部内で協議するも「切り離すしか方法が

ないのではないか。」との意見が目立った。

その一方で「切り離して建物の耐久は、問題ないのか?」「そもそも、数十年間一体となっていた建物を切り離す工事は可能なのか?」という疑問もあった。

令和5年度千葉県消防長会違反是正事例研究会への参加

当本部内では、切り離す方針で対応を進める予定ではあったが、是正方法として問題がないのか、他消防局及び消防本部等のご意見を伺うべく、令和5年度千葉県消防長会違反是正事例研究会(以下「事例研究会」という。)に本事例を提出したところ、事例研究会内の討議事案に選出された。

事例研究会の中で「消防が違反是正方法の指導として、建物の切り離しを提案するのは、良くないのではないか?」というご意見をいただき、これが大きな転機となった。

違反是正推進に係る弁護士事業

事例研究会での結果を踏まえたうえで、更に違反是正推進に係る弁護士事業(以下「弁護士事業」という。)を活用し、消防が違反是正方法の指導として、建物の切り離しを提案するのは問題なのかを弁護士へ相談した。

【弁護士からの回答内容】

弁護士から「消防用設備等の設置義務を消滅させるために、共用部分を切り離すように『指導』することは、消防本部の権限を越える行為となり、問題があります。実際には、『指導』と『説明』の境界は極めて曖昧かもしれませんが、あくまでも『指導』としては自動火災報知設備の設置を求め、設置基準についての『補足説明』として、仮に共用部分を切り離した場合には、設置が不要となる可能性がある」と、口頭で伝える程度に留めるべきです。」と回答があった。

是正指導方針について

事例研究会及び弁護士事業を踏まえて当本部にて、今後の是正指導について協議した。

建物を切り離す方針は「自動火災報知設備を設置しないため、設置及び維持管理の協議等はしなくてもよく、所有者A及び所有者Bの接触を避けることができる。」という大きなメリットがある一方で「切り離した際に建物の耐久等に問題が発生する可能性がある。」「所有者Aから、それぞれの所有区分の建物は元々独立した建物であることは聴取しているが、現在は一体となっており確認できないため、本当に切り離し工事が可能なかが分からない。」という大きなデメリットがあった。

自動火災報知設備を適法に設置する方針は、切り離しの方針と真逆で、建物の耐久度等の問題は考慮しなくてもよい一方で、全所有者が協議をして設置及び維持管理をしていかなければならないという大きなデメリットがあった。

それぞれの是正方針について協議した結果、建物を切り離す方法は、耐久度が低下する危険性があり、是正方法として各所有者へ説明することは、好ましくないと判断した。

そのため、あくまでも自動火災報知設備の設置を指導する方針に決まった。

しかし、管理組合等が無く全ての所有者が集まり協議ができない状況のため、以前に質問があった「各所有者に自動火災報知設備を設置する方法」を検討した。

消防法施行令第32条の考慮

各所有者がそれぞれ自動火災報知設備を設置した場合、消防法令上問題となる事項は次のとおりとなる。

- (1)一の対象物に対して受信機が3台以上になる。
(消防法施行規則第24条第1項第2号へ)
- (2)受信機のある場所相互間で同時に通話することができる設備を設けられない。
(消防法施行規則第24条第1項第2号ト)
- (3)火災が発生した区画の受信機から、他の区画の地区音響装置を鳴動させることができない。
(消防法施行規則第24条第1項第5号へ)

この3点について、どのような条件であったら、消防法令には適合はしないが自動火災報

知設備の機能として同等以上となるかを協議した。

消防法施行令第32条の付加条件

各所有区分で自動火災報知設備を設置した場合、「一の対象物に対して受信機が3台以上になる。」ことは、避けられない。そのため、「受信機のある場所相互間で同時に通話することができる設備を設けられない。」や「火災が発生した区画の受信機から、他の区画の地区音響装置を鳴動させることができない。」という2点に着目して協議を進めた。

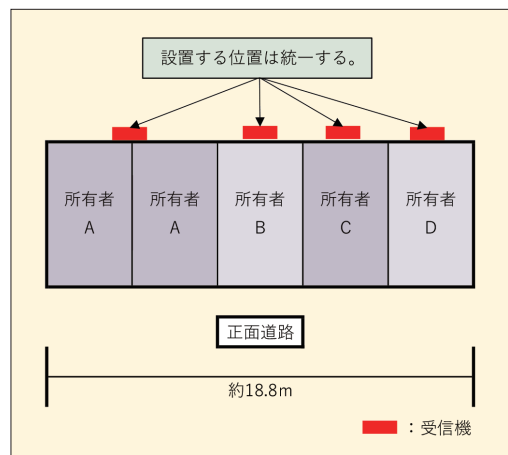
その結果、次の付加条件を満たせば、受信機が3台以上、かつ連動をしていない場合でも、消防機関へ早期の通報及び初期消火等を実施することから、消防法施行令第32条(以下「令第32条」という。)が適用可能であると考えた。

【条件1】

他の区画の関係者に対して、火災の発生箇所が確認できるよう、屋外に受信機を設置する(設置する方角も統一する)。

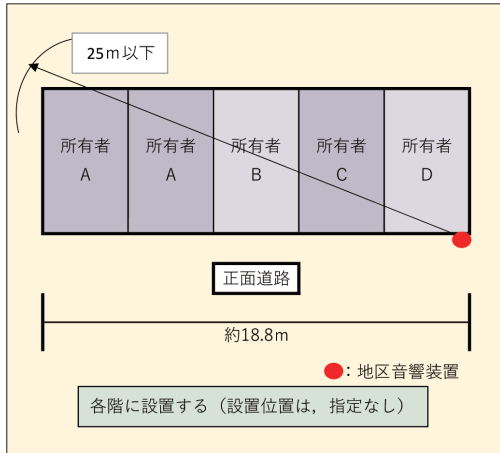
【条件1の理由】

受信機の設置位置を付加条件として屋外に設置させ、かつ設置する方角も統一することにより、他の区画の関係者が受信機のある場所相互間で、火災時に発生箇所が特定できるため、同時に通話することができる設備を設けなくとも、



受信機の設置イメージ(建物上空から見た状況)

違反是正



地区音響装置の設置イメージ(建物上空から見た状況)

同等以上の役割を果たせると判断した。

【条件2】

他の区画の関係者に対して、火災の発生を報知できるよう、各階の屋外部分に建物の各部分から水平距離25m以下で地区音響装置を付加設置する(当該防火対象物は、建物のどの位置に地区音響装置を設置しても、建物全体を水平距離25m以内で警戒できる規模の建物である)。

【条件2の理由】

地区音響装置は一の防火対象物に2台以上の受信機が設けられているときは、いずれの受信機からも鳴動させることができなければならないが、各階の屋外部分に建物の各部分が水平距離25m以下(一の地区音響装置の警戒範囲は水平距離25m以下であるため)となるよう付加設置することにより、他の区画の関係者に対して火災を報知できると判断した。

各所有者への説明

各所有者へ、令第32条の適用も含めた是正方法を説明したところ、全ての所有者が令第32条を適用し、区分ごとに自動火災報知設備を設置する方針となった。

その後の流れ

令和5年12月 所有者A・C・Dから令第32条適用申請

令和6年1月 所有者Bから令第32条適用申請
令和6年6月 各所有者が自動火災報知設備の着工届を提出
令和6年10月 所有者C・D区画で設置確認
令和7年6月 所有者B区画で設置確認
令和7年7月 A区画で設置確認→全区画で是正完了

終わりに

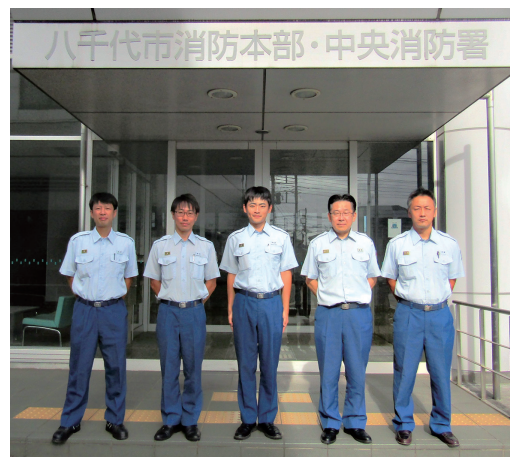
筆者は、消防吏員の職を拝命し5年目、予防課査察係としては、2年目となる年に当該事案の主担当となりました。

違反処理の経験が少ない状況で、当初は不安でいっぱいでしたが、先輩方の支えや、他消防局及び消防本部からいただいた貴重なご意見を参考に是正を進めることができ、弁護士事業にも大変お世話になりました。

本事案に関わった多くの方に、感謝申し上げます。

こうした経験を通じて「違反処理は1人の力だけではなく、同僚とチームとなり、時には他消防局及び消防本部等とワンチームとなり、臨むことの大切さ」を実感しました。

本事案では、様々な方に支えられ完結することができたため、類似事案で悩んでいる消防局及び消防本部があるのであれば、参考にさせていただき、少しでも力の支えになればと思います。



令和7年度の予防課長及び査察係(筆者は写真中央)